

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ

103426, Москва, Б.Дмитровка, 26

«30» сентября 2014 г.

№ 3.6-04/1198

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по Федеральному закону «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц»**

Комитет Совета Федерации по экономической политике рассмотрел Федеральный закон «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц» (далее – Федеральный закон), принятый Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 26 сентября 2014 года, и отмечает следующее.

Федеральный закон внесен депутатами Государственной Думы.

Федеральным законом вносятся изменения в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации. Налоговый кодекс Российской Федерации дополняется новой главой 32 «Налог на имущество физических лиц».

Налог устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

Объектом налогообложения признаются жилой дом, жилое помещение (квартира, комната), гараж, машино-место, объект незавершенного строительства, иные здание, строение, сооружение, помещение.

Жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам. Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости или исходя из их инвентаризационной стоимости в случае, если субъектом Российской Федерации не принято решение об установлении кадастровой стоимости.

Налоговая база в отношении квартиры определяется как ее кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 20 квадратных метров общей площади этой квартиры. В отношении комнаты уменьшенная на величину кадастровой стоимости 10 квадратных метров площади этой комнаты. В отношении жилого дома как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома. В отношении единого недвижимого комплекса, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на один миллион рублей.

Представительные органы муниципальных образований (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) вправе увеличивать размеры указанных налоговых вычетов.

В случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения налоговые ставки устанавливаются в размерах, не превышающих:

1) 0,1 процента в отношении жилых домов, жилых помещений; объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом; гаражей и машино-мест; хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Данные ставки могут быть уменьшены до нуля или увеличены, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя).

2) 2 процентов в отношении объектов налогообложения,

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, перечень которых утвержден субъектами Российской Федерации, а также в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей

3) 0,5 процента в отношении прочих объектов налогообложения.

В случае определения налоговой базы исходя из инвентаризационной стоимости налоговые ставки устанавливаются на основе умноженной на коэффициент-дефлятор суммарной инвентаризационной стоимости

объектов налогообложения. Устанавливается налоговая ставка 0,1 процента в отношении объектов с суммарной инвентаризационной стоимостью, умноженной на коэффициент-дефлятор, до 500 000 рублей включительно и по налоговой ставке 0,3 процента в отношении остальных объектов.

Определены категории налогоплательщиков, имеющие право на налоговую льготу. В частности, освобождены от налогообложения пенсионеры, а также физические лица - в отношении хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Налоговая льгота предоставляется в размере подлежащей уплате налогоплательщиком суммы налога в отношении объекта налогообложения, находящегося в собственности налогоплательщика и не используемого налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.

Налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения каждого вида по выбору налогоплательщика вне зависимости от количества оснований для применения налоговых льгот.

Налоговая льгота не предоставляется в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 миллионов рублей.

Уведомление о выбранных объектах налогообложения, в отношении которых предоставляется налоговая льгота, представляется налогоплательщиком в налоговый орган по своему выбору.

При непредставлении уведомления о выбранном объекте налогообложения налоговая льгота предоставляется в отношении одного

объекта налогообложения каждого вида с максимальной исчисленной суммой налога.

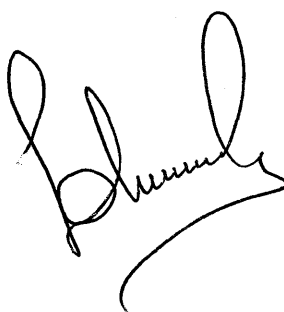
Закон Российской Федерации от 9 января 1991 года № 2003-І «О налогах на имущество физических лиц» утрачивает силу.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2015 года. Начиная с 1 января 2020 года определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения не производится.

Принятие Федерального закона позволит обеспечить муниципалитеты дополнительными доходами.

Учитывая вышеизложенное, Комитет Совета Федерации по экономической политике рекомендует Совету Федерации Федерального Собрания Российской Федерации одобрить Федеральный закон «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц».

Председатель Комитета



Ю.В. Неёлов